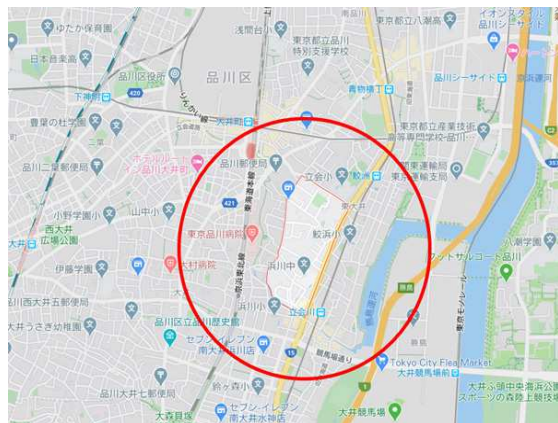


2020年4月成約実績一覧

東日本不動産流通機構より抜粋

	物件価格	利回り	エリア	最寄り駅	構造	建築時期
1	5,600万円	11.10%	中野区若宮	都立家政駅 徒歩8分	軽量鉄骨造	1983年11月
2	4,650万円	6.50%	葛飾区高砂	京成高砂駅 徒歩6分	木造	2020年4月
3	9,200万円	6.57%	江戸川区北小岩	小岩駅 徒歩10分	木造	2020年4月
4	8,980万円	6.58%	大田区田園調布	多摩川駅 徒歩10分	木造	1990年2月
5	14,400万円	7.46%	品川区東大井	大井町駅 徒歩10分	木造	2009年1月
6	3,950万円	10.14%	昭島市東町	西立川駅 徒歩8分	木造	1995年10月
7	8,300万円	7.37%	足立区梅田	梅島駅 徒歩14分	木造	2019年10月
8	4,980万円	11.54%	東久留米市浅間町	ひばりヶ丘駅 徒歩7分	木造	1993年11月
9	4,450万円	8.89%	板橋区双葉町	板橋本町駅 徒歩7分	木造	1974年7月
10	7,300万円	5.49%	杉並区西荻南	西荻窪駅 徒歩10分	木造	1989年3月
11	2,130万円	14.76%	江東区北砂	大島駅 徒歩18分	鉄骨+木造	1976年5月
12	11,000万円	7.92%	調布市下石原	調布駅 徒歩10分	鉄筋コンクリート造	1988年7月
13	7,300万円	7.39%	練馬区豊玉中	新江古田駅 徒歩9分	鉄骨造	1989年10月
14	14,800万円	7.95%	町田市木曽西	古淵駅 徒歩17分	鉄筋コンクリート造	2000年1月

成約情報から学ぶ今月の投資分析



物件価格：14,400万円
 利回り：7.46%
 エリア：品川区東大井
 最寄り駅：大井町駅徒歩10分
 土地面積：186.38㎡
 建物面積：194.44㎡
 構造：木造
 建築時期：2009年1月



解説：

築年数も10年前後と新しく、一日の乗降客数が14万人以上に及ぶ人気の大井町駅から徒歩10分の物件です。土地も186㎡あることから、土地値で1億円以上の価値が見込まれ、中長期でキャッシュフローを獲得していきながら、最終的には土地値で出口を取る投資が可能です。築年数も新しいことから好条件での融資が想定され、月々20万円以上のキャッシュフローを獲得できます。

【投資分析】 12,960万円ローン(物件価格90%)／金利1.8%／期間30年の場合

※ローンは弊社提携金融機関の条件をもとに試算しております。

現況年間収入	1,075.2万円	
—空室リスク	53.8万円	※年間5%計算
—運営費	215.0万円	※年間20%計算
=営業純利益	806.4万円	
—借入返済	559.4万円	
=年間手取収入	247.0万円	



弊社では今回ご紹介させていただいたような物件を数多く取り揃えております。融資条件はお客様によって変わりますので最適な金融機関を斡旋させていただきます。お気軽にご相談くださいませ。